



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# KBS Byg A/S

Bredstensvej 14, 2610 Rødovre

CVR-nr. 28 11 96 82

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2022.

---

Lenart Krimme  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	23



## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for KBS Byg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 20. maj 2022

### Direktion

Lennart Krimme

### Bestyrelse

Lars Heilesen  
Formand

Lennart Krimme

Lonnie krimme



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i KBS Byg A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KBS Byg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20. maj 2022

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Kenneth Iversen**

statsautoriseret revisor  
mne34390



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KBS Byg A/S Bredstensvej 14 2610 Rødovre  Hjemmeside: <a href="http://www.kbhbyggestyling.dk">www.kbhbyggestyling.dk</a> E-mail: <a href="mailto:lkr@kbhbyggestyling.dk">lkr@kbhbyggestyling.dk</a>  CVR-nr.: 28 11 96 82 Stiftet: 28. september 2004 Hjemsted: Rødovre Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lars Heilesen, Formand Lennart Krimme Lonnie krimme
<b>Direktion</b>	Lennart Krimme
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Modervirksomhed</b>	VICH 7817 ApS
<b>Dattervirksomheder</b>	KBS Tømrer ApS, Rødovre KBS Murer ApS, Rødovre



## Hovedtal og nøgletal

---

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>				
Bruttofortjeneste	17.389	10.754	19.389	19.062
Resultat af primær drift	7.937	2.294	10.416	11.069
Finansielle poster, netto	273	2.069	-501	646
Årets resultat	6.468	3.819	7.707	9.491
<b>Balance:</b>				
Balancesum	92.707	48.571	58.466	62.028
Investeringer i materielle anlægsaktiver	603	3.518	53	677
Egenkapital	29.944	27.476	27.657	27.450
<b>Pengestrømme:</b>				
Driftsaktivitet	7.008	12.533	4.402	3.092
Investeringsaktivitet	-545	-4.887	3.618	-68
Finansieringsaktivitet	-4.001	-3.999	-7.500	0
Pengestrømme i alt	2.462	3.647	520	3.024
<b>Medarbejdere:</b>				
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	13	13	12	12
<b>Nøgletal i %:</b>				
Likviditetsgrad	137,4	201,1	203,5	209,1
Soliditetsgrad	32,3	56,6	47,3	44,3
Egenkapitalforrentning	22,5	13,9	28,0	41,8

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.





## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været byggestyring og entrepriser.

### Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i årets løb ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 17.389 t.kr. mod 10.754 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.468 t.kr. mod 3.819 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Særlige risici

Driftsmæssige risici

KBS Byg A/S' væsentligste driftsmæssige risiko er relateret til det danske totalmarked for byggebranchen.

*Financielle risici*

KBS Byg A/S er ikke påvirket af særlige finansielle risici udover sædvanlige risici relateret til drift, investeringer og renteniveau.

*Valutarisici*

KBS BYG A/S' køb og salg foregår næsten udelukkende i danske kroner, hvorfor virksomheden ikke er påvirket af særlige valutarisici.

### Miljøforhold

KBS Byg A/S arbejder løbende på at minimere den miljømæssige påvirkning af omgivelserne.

### Videnressourcer

I selskabets forretningsgrundlag indgår løbende uddannelse af egne håndværkere og byggeledelse. Selskabet forventer, at disse tiltag vil skabe merværdi på bundlinjen.

### Den forventede udvikling

Der forventes et efter forholdende tilfredsstillende resultat næste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbruddet af COVID-19 giver udfordringer og risici for virksomheden. Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. Virusudbruddet giver usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt, som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandlingsmuligheder.



## Ledelsesberetning

---

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

### **Redegørelse for kønmæssig sammensætning af ledelsen i henhold til årsregnskabslovens § 99 b**

Selskabet tror på, at mangfoldighed blandt medarbejderne, herunder ligelig fordeling af kønnene, bidrager positivt til arbejdsmiljøet og styrker virksomhedens performance og konkurrenceevne.

Selskabet opererer i en branche, der historisk har tiltrukket og fortsat tiltrækker det mandlige køn, hvilket også påvirker det underrepræsenterede køns andel af potentielle kandidater til bestyrelse og øvrige ledelsesniveauer.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>17.389.412</b>	<b>10.754.279</b>
1 Personaleomkostninger	-9.371.096	-8.364.292
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-81.211	-76.541
Andre driftsomkostninger	0	-19.262
<b>Driftsresultat</b>	<b>7.937.105</b>	<b>2.294.184</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	331.188	1.891.969
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	38.782	43.513
Andre finansielle indtægter	29.212	293.160
3 Øvrige finansielle omkostninger	-126.604	-159.314
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.209.683</b>	<b>4.363.512</b>
4 Skat af årets resultat	-1.742.094	-544.652
<b>5 Årets resultat</b>	<b>6.467.589</b>	<b>3.818.860</b>



## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
6	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	1.500.000	1.500.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	389.276	215.740
8	Indretning af lejede lokaler	29.346	40.573
9	Investeringsejendomme	3.644.128	3.321.550
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.062.750</u>	<u>3.577.863</u>
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.187.079	3.855.891
11	Andre tilgodehavender	540.000	529.982
12	Deposita	176.598	176.598
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.903.677</u>	<u>4.562.471</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.466.427</u></b>	<b><u>9.640.334</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	46.933.982	7.732.130
13	Igangværende arbejder for fremmed regning	9.248.802	6.410.202
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	898.893	1.773.513
	Andre tilgodehavender	1.496	0
14	Periodeafgrænsningsposter	92.537	429.011
	Tilgodehavender i alt	<u>57.175.710</u>	<u>16.344.856</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.007.099	991.237
	Værdipapirer i alt	<u>1.007.099</u>	<u>991.237</u>
	Likvide beholdninger	<u>24.057.319</u>	<u>21.594.823</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>82.240.128</u></b>	<b><u>38.930.916</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>92.706.555</u></b>	<b><u>48.571.250</u></b>



## Balance 31. december

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.027.079	3.695.891
Overført resultat	22.416.620	19.280.220
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	4.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>29.943.699</b>	<b>27.476.111</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
15 Hensættelser til udskudt skat	1.657.098	935.804
16 Andre hensatte forpligtelser	1.200.000	800.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.857.098</b>	<b>1.735.804</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	40.990	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	40.990	0
Gæld til pengeinstitutter	0	738
Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.522.039	1.348.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.927.037	15.067.514
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.112.219	446.509
Selskabsskat	489.245	965.858
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	531.555	304.678
Anden gæld	3.282.673	1.225.813
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	59.864.768	19.359.335
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>59.905.758</b>	<b>19.359.335</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>92.706.555</b>	<b>48.571.250</b>
17 Oplysninger om dagsværdi		
18 Eventualposter		
19 Nærtstående parter		



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr.</b>	<b>Overført re- sultat kr.</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	1.803.922	21.353.329	4.000.000	27.657.251
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Resultatandel	0	1.891.969	-2.073.109	4.000.000	3.818.860
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	3.695.891	19.280.220	4.000.000	27.476.111
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Resultatandel	0	331.188	3.136.400	3.000.000	6.467.588
	<b>500.000</b>	<b>4.027.079</b>	<b>22.416.620</b>	<b>3.000.000</b>	<b>29.943.699</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021 kr.	2020 kr.
Årets resultat	6.467.589	3.818.860
20 Reguleringer	2.611.551	-43.888
21 Ændring i driftskapital	-74.947	11.185.988
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	9.004.193	14.960.960
Renteindbetalinger og lignende	52.133	63.904
Renteudbetalinger og lignende	-126.604	-159.314
Pengestrøm fra ordinær drift	8.929.722	14.865.550
Betalt selskabsskat	-1.921.392	-2.332.490
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>7.008.330</b>	<b>12.533.060</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-1.500.000
Køb af materielle anlægsaktiver	-602.578	-3.517.604
Salg af materielle anlægsaktiver	67.500	139.390
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-8.515
Modtagne afdrag	109.982	0
Udlån	-120.000	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-545.096</b>	<b>-4.886.729</b>
Betalt udbytte	-4.000.000	-4.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-738	735
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-4.000.738</b>	<b>-3.999.265</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>2.462.496</b>	<b>3.647.066</b>
Likvider 1. januar 2021	21.594.823	17.947.757
<b>Likvider 31. december 2021</b>	<b>24.057.319</b>	<b>21.594.823</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	24.057.319	21.594.823
<b>Likvider 31. december 2021</b>	<b>24.057.319</b>	<b>21.594.823</b>



## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	7.773.962	7.778.383
Pensioner	1.485.731	467.322
Andre omkostninger til social sikring	111.403	118.587
	<b>9.371.096</b>	<b>8.364.292</b>
Direktion og bestyrelse	3.379.512	2.190.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	13	13
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B, stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke vist i en særskilt post.		
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på indretning af lejede lokaler	11.227	19.400
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	69.984	57.141
	<b>81.211</b>	<b>76.541</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	13.576	24.454
Andre finansielle omkostninger	113.028	134.860
	<b>126.604</b>	<b>159.314</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.020.800	1.921.392
Årets regulering af udskudt skat	721.294	-1.376.740
	<b>1.742.094</b>	<b>544.652</b>





## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>5. Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	331.188	1.891.969
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	4.000.000
Overføres til overført resultat	3.136.401	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.073.109
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.467.589</b>	<b>3.818.860</b>
<b>6. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2021	1.500.000	0
Tilgang i årets løb	0	1.500.000
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>

KBS Byg A/S har foretaget en engangsbetaling til Ejendomsselskabet Tulehøj ApS for retten til at erhverve 5,00 % af anparterne i Ejendomsselskabet Tulehøj ApS inden 31. december 2022. Betaling for købsoptionen kan ikke refunderes.

KBS Byg A/S forventer at få fremtidige økonomiske fordele af købsoptionen, hvorfor betalingen for købsoptionen indregnes i balancen som en forudbetaling for immaterielle anlægsaktiver.

Når anparterne på et fremtidigt tidspunkt overtages og indregnes i balancen, overføres den regnskabsmæssige værdi af købsoptionen til andre værdipapirer og kapitalandele



## Noter

---

	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
<b>7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2021	885.858	1.087.093
Tilgang i årets løb	280.000	159.920
Afgang i årets løb	-182.400	-361.155
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>983.458</b>	<b>885.858</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-670.118	-847.270
Årets afskrivninger	-69.984	-57.141
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	145.920	234.293
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-594.182</b>	<b>-670.118</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>389.276</b>	<b>215.740</b>
<b>8. Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris 1. januar 2021	125.302	94.760
Tilgang i årets løb	0	36.134
Afgang i årets løb	0	-5.592
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>125.302</b>	<b>125.302</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-84.729	-74.704
Årets afskrivninger	-11.227	-11.227
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.202
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-95.956</b>	<b>-84.729</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>29.346</b>	<b>40.573</b>



## Noter

---

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>9. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	3.321.550	0
Tilgang i årets løb	<u>322.578</u>	<u>3.321.550</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<u><b>3.644.128</b></u>	<u><b>3.321.550</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u><b>3.644.128</b></u>	<u><b>3.321.550</b></u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



## Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>10. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	160.000	160.000
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>160.000</b>	<b>160.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	3.695.891	1.803.922
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	331.188	1.891.969
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>4.027.079</b>	<b>3.695.891</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>4.187.079</b>	<b>3.855.891</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos KBS Byg A/S kr.
KBS Tømrer ApS, Rødovre	100 %	575.211	86.277	575.211
KBS Murer ApS, Rødovre	100 %	3.611.868	244.911	3.611.868
		<b>4.187.079</b>	<b>331.188</b>	<b>4.187.079</b>

### 11. Andre tilgodehavender

Kostpris 1. januar 2021	529.982	629.982
Tilgang i årets løb	120.000	0
Afgang i årets løb	-109.982	-100.000
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>540.000</b>	<b>529.982</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>540.000</b>	<b>529.982</b>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	540.000	529.982
	<b>540.000</b>	<b>529.982</b>



## Noter

---

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>12. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar 2021	176.598	168.083
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>8.515</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>176.598</u></b>	<b><u>176.598</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	 <b><u>176.598</u></b>	 <b><u>176.598</u></b>
 <b>13. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	<u>9.248.802</u>	<u>6.410.202</u>
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b><u>9.248.802</u></b>	<b><u>6.410.202</u></b>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	<u>9.248.802</u>	<u>6.410.202</u>
	<b><u>9.248.802</u></b>	<b><u>6.410.202</u></b>
 <b>14. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Forudbetalt forsikring	32.795	3.411
Andre periodeafgrænsningsposter	<u>59.742</u>	<u>425.600</u>
	<b><u>92.537</u></b>	<b><u>429.011</u></b>
 <b>15. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021	935.804	2.312.544
Udskudt skat af årets resultat	<u>721.294</u>	<u>-1.376.740</u>
	<b><u>1.657.098</u></b>	<b><u>935.804</u></b>



## Noter

---

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>16. Andre hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2021	800.000	1.250.000
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	400.000	-450.000
	<b>1.200.000</b>	<b>800.000</b>
Heraf kortfristet	1.200.000	800.000
<b>17. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Børsnoterede aktier kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2021		1.007.099
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		15.861



### 18. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelser:

Selskabet har indgået huslejekontrakt, der kan opsiges med 6 måneders varsel.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for KBS Murer ApS' og KBS Tømrer ApS' engagement med pengeinstitut.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Gennem forsikringsselskab er der stillet almindelige enterprise- og betalingsgarantier på 40 mio.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vich 7817 ApS, CVR-nr. 27 95 69 04, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Noter

---

### 19. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Vich 7817 ApS, c/o Lennart Krimme, Bredstensvej 14, 2610 Rødovre Hovedaktionær

#### Transaktioner

KBS Byg A/S har i 2020 haft samhandel med koncernes selskaber i form af handel med koncernens varer og tjenesteydelse samt renteindtægter. Transaktionerne er forgået på markedsvilkår.

	2021 kr.	2020 kr.
Renteindtægter fra dattervirksomheder	38.782	43.513
Renteudgifter til dattervirksomheder	13.576	24.454
Tilgodehavender hos datterselskaber	898.893	1.773.513
Gæld til datterselskaber og tilknyttede virksomheder	1.112.219	446.509
Salg af varer og serviceydelser til datterselskaber	0	11.616
Køb af varer og serviceydelser fra datterselskaber	24.172.167	9.161.246

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Vich 7817 ApS, c/o Lennart Krimme, Bredstensvej 14, 2610 Rødovre, Danmark

### 20. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	81.211	68.368
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-31.020	-8.138
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-331.188	-1.891.969
Andre finansielle indtægter	-67.994	-336.673
Øvrige finansielle omkostninger	126.604	159.314
Skat af årets resultat	1.742.094	544.652
Andre hensatte forpligtelser	400.000	-450.000
Øvrige reguleringer	691.844	1.870.558
	<b>2.611.551</b>	<b>-43.888</b>

### 21. Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-40.830.855	20.039.110
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	40.755.908	-8.853.122
	<b>-74.947</b>	<b>11.185.988</b>





## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KBS Byg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.



### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter. Endvidere indregnes modtagne tilskud, erstatninger og kompensationer vedrørende coronasituationen i denne post.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### **Leasingkontrakter**

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages li nære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgæede omkostninger eller nettorealizationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-to skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KBS Byg A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdi ændringer.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lennart Krimme

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-035873830255  
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 09:26:50  
Underskrevet med NemID

## Lars Helesen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-268925574977  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2022 kl.: 17:41:34  
Underskrevet med NemID

## Lennart Krimme

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-035873830255  
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 09:29:21  
Underskrevet med NemID

## Lonnie Krimme

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-554936279263  
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 11:12:11  
Underskrevet med NemID

## Kenneth Bang Iversen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-621189801151  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2022 kl.: 17:43:35  
Underskrevet med NemID

## Lennart Krimme

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-035873830255  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2022 kl.: 17:49:28  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 59388bqgwmX247675748